

Preguntas Frecuentes

¿Cuál es la actualización de la Ley del Código Municipal de la Ciudad de San Diego sobre Fuente de Ingresos?

La Ley fue enmendada para incluir la asistencia de alquiler de la Sección 8 [Section 8 Housing Choice Voucher] como una fuente de ingresos protegida. Bajo esta Ley, los arrendadores no pueden rechazar a un inquilino basado solamente en que el hogar recibe asistencia de alquiler. Esto incluye la asistencia de cualquier programa federal, estatal, local o sin fines de lucro o subsidios o beneficios administrados, o cualquier ayuda financiera de cualquier programa que proporcione asistencia de alquiler, asistencia para personas sin hogar, asistencia de depósito de seguridad o un subsidio de vivienda.

¿Qué es la asistencia de alquiler de Sección 8?

La asistencia de alquiler de la Sección 8 es financiada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos [U.S. Department of Housing and Urban Development] y es administrada por una agencia de vivienda pública local para ayudar a los hogares con ingresos bajos a pagar su alquiler. Un participante de asistencia de alquiler paga una parte predeterminada de su contrato de alquiler. La asistencia de alquiler de la Sección 8 paga el resto del alquiler del contrato, hasta el estándar de pago aplicable, directamente al arrendador. El pago estándar se basa en el número de habitaciones aprobadas para el tamaño de la familia y la comunidad en la que se encuentra la casa de alquiler.

¿Quién debe cumplir con la nueva Ley?

La Ley de la Ciudad de San Diego (Ciudad) sobre Fuente de Ingresos aplica a todos los proveedores de vivienda que alquilan propiedades en la Ciudad. Sin embargo, los propietarios de viviendas que viven en su casa, condominio u otra unidad unifamiliar y alquilan una habitación dentro de esa unidad están exentos de la Ley.

¿Dónde puedo recibir entrenamiento sobre la nueva ley?

La Sociedad de Asistencia Legal de San Diego, Inc. [Legal Aid Society of San Diego, Inc.] estará proporcionando una serie de sesiones de entrenamiento durante todo el año.

Por favor consulte www.lasdd.org para el calendario de entrenamiento. Si tiene preguntas sobre la Ley de la Ciudad de San Diego sobre Fuente de Ingresos por favor llame a la línea de información de la Fuente de Ingresos de LASDD al **(833) 801-4420** o por correo electrónico sourceofincome@lasdd.org.



**LEGAL AID SOCIETY
OF SAN DIEGO, INC.**

110 South Euclid Avenue
San Diego, CA 92114
(844) 449-3500 Fax: (619) 471-2632
TTY: 1 (877) 735-2929



LEY DE LA CIUDAD DE SAN DIEGO SOBRE FUENTE DE INGRESOS

Preguntas Frecuentes



**LEGAL AID SOCIETY
OF SAN DIEGO, INC.**



¿Qué no está permitido?

A partir del primero de agosto de 2019, los propietarios con propiedades de alquiler en la Ciudad de San Diego no pueden tomar las siguientes medidas basándose únicamente en la fuente de ingresos de una persona:

1. Anunciar o indicar una preferencia por ciertas fuentes de ingresos
2. Rechazar una solicitud de un posible inquilino, cobrar un depósito más alto, o tratarlos de manera diferente de cualquier otra manera basándose en su fuente de ingresos
3. Negarse a entrar o renovar un acuerdo de arrendamiento
4. Interrumpir o terminar cualquier arrendamiento
5. Declarar falsamente que una unidad de alquiler no está disponible para arrendamiento
6. Exigir cualquier cláusula, condición o restricción en los términos de un acuerdo de arrendamiento
7. Restringir el acceso de un inquilino a instalaciones o servicios en bienes inmuebles asociados con arrendamiento, o rechazar reparaciones o mejoras a bienes inmuebles asociados con el arrendamiento.



¿Pueden los arrendadores anunciar que "No acepto la asistencia de alquiler de la Sección 8"?

No. Bajo la Ley, es ilegal "hacer, imprimir, publicar, anunciar o divulgar de cualquier manera", un aviso, declaración o anuncio que indique que un inquilino será rechazado basado en la fuente de ingresos de la persona.

¿Cómo puede un hogar de asistencia de alquiler de la Sección 8 cumplir con los requisitos de ingresos para el alquiler en una propiedad?

Se requiere que un arrendador considere todas las fuentes de ingresos de un solicitante o residente. Cualquier dinero que será pagado por la asistencia de alquiler de la Sección 8 (o cualquier otro programa de asistencia de vivienda) debe incluirse como parte de los ingresos anuales del solicitante o residente al determinar si sus ingresos cumplen con los requisitos para el monto de alquiler u otra norma financiera.

¿Se requiere que los arrendadores alquilen a cualquier persona que reciba asistencia de alquiler de la Sección 8?

No. Bajo la Ley de Fuente de Ingresos de la Ciudad de San Diego, los arrendadores no pueden rechazar a un inquilino basado solamente en que el hogar recibe asistencia de alquiler. Sin embargo, los arrendadores todavía tienen el derecho de evaluar a todos los solicitantes de acuerdo con sus criterios legales de evaluación de inquilinos. Todas las leyes de Vivienda Justa siguen vigentes, asegurando que la selección de inquilinos nunca se base en la raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar, discapacidad, o cualquier otro factor discriminatorio bajo la ley estatal.



¿Cómo se evalúan los inquilinos de la asistencia de alquiler de la Sección 8?

Los inquilinos que reciben la asistencia de alquiler de la Sección 8 se someten a un chequeo de antecedentes penales y verificación de los miembros de su hogar y sus ingresos. Las infracciones del contrato de arrendamiento por parte de un participante de asistencia de alquiler pueden llevar a la terminación del programa de asistencia de alquiler, que proporciona incentivos adicionales para que los inquilinos cumplan con las disposiciones del contrato de arrendamiento.

¿La Ley de Fuente de Ingresos restringe la cantidad de alquiler?

No. La Agencia de vivienda pública local determina si el alquiler solicitado por el arrendador para un hogar de asistencia de alquiler de la Sección 8 es razonable. Se tienen en cuenta los factores críticos del mercado que influyen en el alquiler, como la ubicación, la calidad, el tamaño, el tipo de unidad y la antigüedad de la unidad contractual, así como los servicios. Para elevar el alquiler, el arrendador debe proporcionar al inquilino y a la agencia de vivienda pública local con un aviso por escrito de 60 días de un aumento de alquiler propuesto y presentar una Solicitud de Aumento de Alquiler. Los alquileres para los inquilinos de la asistencia de alquiler de la Sección 8 no pueden exceder los alquileres cobrados por las unidades con inquilinos que no reciben asistencia de alquiler.

¿Qué podría suceder si un proveedor de vivienda no sigue la nueva Ley?

Se puede presentar una demanda por cualquier infracción que ocurra en o después del 1 de agosto de 2019. Cualquier demanda debe ser presentada dentro de un año desde el descubrimiento de la violación y puede buscar daños monetarios, así como un mandamiento judicial contra el propietario. Si el Tribunal determina que el arrendador ha violado la Ley, debe otorgar daños equivalentes a tres veces el alquiler mensual que el propietario anunciaba por la unidad de alquiler en el momento de la infracción. También tiene el poder de otorgar daños punitivos y honorarios y costos de abogados.